

Département du MORBIHAN

Commune de SENE

ENQUETE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE DECLASSEMENT DE VOIRIES DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

du 15 septembre 2025 au 29 septembre 2025

I - RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Camille HANROT-LORE

Commissaire enquêtrice

Arrêté municipal du 8 juillet 2025

Fait le 17 octobre 2025

Sommaire

PREMIERE PARTIE

RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

I - PRESENTATION DU PROJET	3
1.1 - Objet de l'enquête	
1.2 - Contexte juridique	
1.3 - Présentation du projet	
II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	7
2.1 - Contenu du dossier	
2.2 - Publicité de l'enquête	
2.3 - Déroulement de l'enquête	
III - OBSERVATIONS DU PUBLIC	9

DEUXIEME PARTIE

AVIS MOTIVE DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

I - APPRECIATIONS SUR LES THEMES DU PROJET	14
II - AVIS MOTIVE DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE SUR LES PROJETS	

I - PRESENTATION DU PROJET

1.1 - OBJET DE L'ENQUETE

Par arrêté en date du 8 juillet 2025, madame le maire a prescrit une enquête publique sur les projets de déclassement du domaine public routier communal des voies et emprise communale.

Ainsi, le présent rapport porte sur cette enquête publique qui s'est déroulée du lundi 15 septembre 2025 à 9h au lundi 29 septembre 2025 à 17h.

1.2 - CONTEXTE JURIDIQUE

Cette enquête est régie notamment par :

- le code de la voirie routière, en particulier les articles L 141-3 et R 141-4 à R 141-10,
- le code général de la propriété des personnes publiques avec les articles relatifs aux biens sans maître L1122-1, L1123-2, L1123-3 et L1123-4,
- le code des relations entre le public et l'administration : R134-5,
- et le code général des collectivités territoriales.

1.1 - PRESENTATION DU PROJET

Une opération de renouvellement urbain est prévue sur la « résidence du Goavert » située avenue de Penhoët, à proximité du centre-bourg (commerces, écoles, services, jardin public...).

Le maître d'ouvrage de cette opération, Morbihan Habitat prévoit :

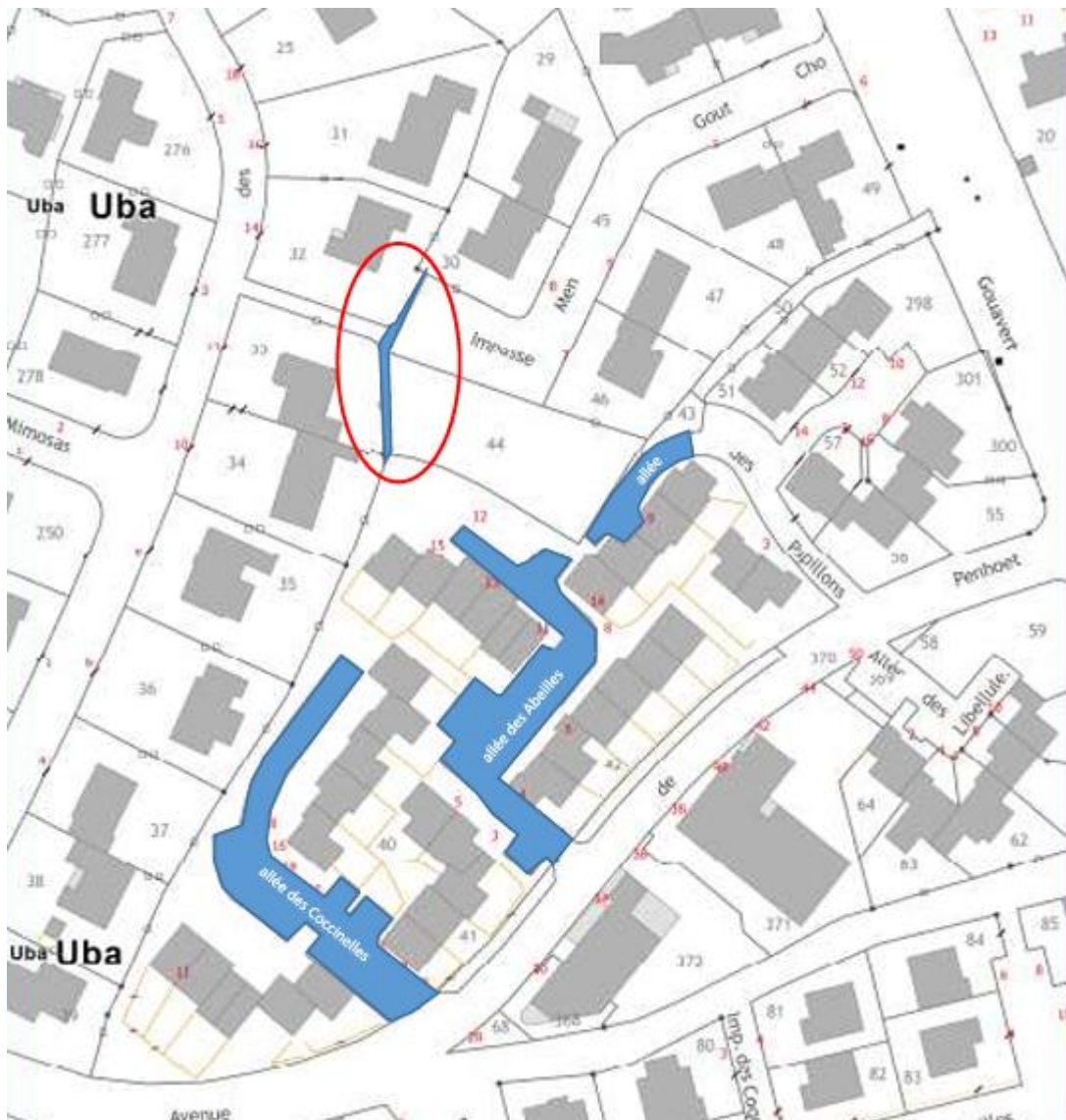
d'une part, le relogement des locataires et la déconstruction des 37 logements locatifs sociaux existants,

et d'autre part, la construction de 22 logements locatifs sociaux, 15 logements en accession aidée et de 24 à 27 logements en accession privée.

Ce projet utilisera le foncier existant et aussi les emprises de voies communales et terrain suivant :

- Allée des Coccinelles, environ 686m² sur 83m linéaire,
- Allée des Abeilles, environ 666m² sur 85m linéaire,

- Ces différentes emprises font l'objet de la procédure de déclassement engagée par la commune.



II - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 - CONTENU DU DOSSIER

Le dossier mis à disposition du public en mairie était également consultable sur le site internet de la commune.

Il comprenait :

- la notice explicative,
- le plan de situation des voies et portion de terrain à déclasser,
- le périmètre du site à renouveler,
- la délibération du conseil municipal n°2025-07-35 du 3 juillet 2025,
- l'arrêté en date du 8 juillet 2025, prescrivant l'enquête publique.

2.2 - PUBLICITE DE L'ENQUETE

L'avis d'enquête (format A4 et couleur jaune) était affiché en 22 lieux du territoire communal : la mairie, sur le site du projet en 7 endroits et 14 dans des vitrines prévues à cet effet.

La police municipale a constaté l'affichage le 1^{er} et le 30 septembre 2025 et a réalisé des rapports. Le commissaire enquêteur a de son côté constaté l'affichage le 10 septembre 2025.

L'avis d'enquête était également publié sur le site internet de la commune en 1^o page.

Il a été publié dans les quotidiens « Ouest-France » et « Le Télégramme » les 30 août et 18 septembre 2025.

L'enquête était également annoncée par le panneau numérique situé route de Nantes (à hauteur de la Maison des Habitants - nord de la commune - axe d'entrée vers la ville de Vannes) et dans deux réseaux sociaux « facebook » et « steephle ».

2.3 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.3.1- Préparation de l'enquête publique

Désignation du commissaire enquêteur

La commissaire enquêtrice a été désignée par la commune de Séné. Camille HANROT-LORE est géographe-urbaniste en retraite.

Préparation de l'enquête publique

Le 10 septembre 2025, réunion : organisation de l'enquête, présentation du projet et visite des lieux avec Madame Gohard Isabelle, assistante juridique urbanisme.

2.3.2 - L'enquête publique

Le dossier d'enquête et le registre étaient tenus à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le samedi de 9h à 12h. Le dossier était également consultable sur le site de la mairie.

L'enquête publique a duré 15 jours, du lundi 15 septembre à 9h au lundi 29 septembre à 17h. Les permanences de la commissaire enquêtrice ont eu lieu dans la mairie.

- Samedi 20 septembre 2025 de 9h à 12h,
- Lundi 29 septembre 2025 de 14h à 17h.

Les observations du public pouvaient être inscrites :

- sur le registre d'enquête,
- par lettre adressée à la commissaire enquêtrice à la mairie,
- ou par courriel : urba@sene.bzh

• 29 septembre 2025 :

La commissaire enquêtrice a rencontré monsieur Olivier VICTOR, direction urbanisme et économie.

Clôture et signature du registre par la commissaire enquêtrice à 17h.

Conditions de réalisation de l'enquête

Lors des deux permanences, la commissaire enquêtrice a reçu 10 personnes.

Il y a eu 3 observations du public.

III - OBSERVATIONS DU PUBLIC

Il y a eu 3 observation du public.

R1 - Katell DANIEL (14 allée des papillons)

En concertation avec les voisins, il demande :

- de maintenir le parking existant allée des Papillons et de conserver le mode de stationnement en épi.
- de veiller à l'attrait du bourg en conservant des commerces et un distributeur de monnaie en état de fonctionnement.

C1 - Laurence & Joël LE NEVEU

Ils « contestent l'utilité publique du déclassement dans le domaine public de la parcelle derrière chez lui située au 12 rue des Ajoncs. Déclassement souhaité dans le prolongement de Men Gout Cho entre les parcelles 33 et 44. Cette vente de la commune à Morbihan Habitat servira à augmenter la surface constructible du projet mais avec un COS de 60%, cette petite surface ne représentera que quelques m² supplémentaires. Compte tenu du projet global à savoir logements sociaux et privés », ils considèrent « qu'il s'agit donc plus d'une utilité privée que publique. De plus, dans le projet cette parcelle semblerait rester en l'état, dans ces conditions, celle-ci peut donc rester dans le domaine public ».

R2 - M. CHAUVIN, M. et Mme GOVIC (8 et 12 allée des Papillons)

Ils désirent « que leur place soit bitumée car elle est bien abimée ».

CONCLUSION DU RAPPORT

La présente enquête, qui s'est déroulée du 15 septembre à 9h au 29 septembre 2025 à 17h, a donné lieu à 2 permanences. Trois observations du public ont été enregistrées.

Après cette première partie du rapport intitulée « rapport de la commissaire enquêtrice », le commissaire enquêteur donnera son avis sur le projet dans la deuxième partie intitulée « appréciations et avis motivé du commissaire enquêtrice ».



Camille HANROT-LORE

Département du MORBIHAN

Commune de SENE

ENQUETE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE DECLASSEMENT DE VOIRIES DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

du 15 septembre 2025 au 29 septembre 2025

II – APPRECIATIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Camille HANROT-LORE

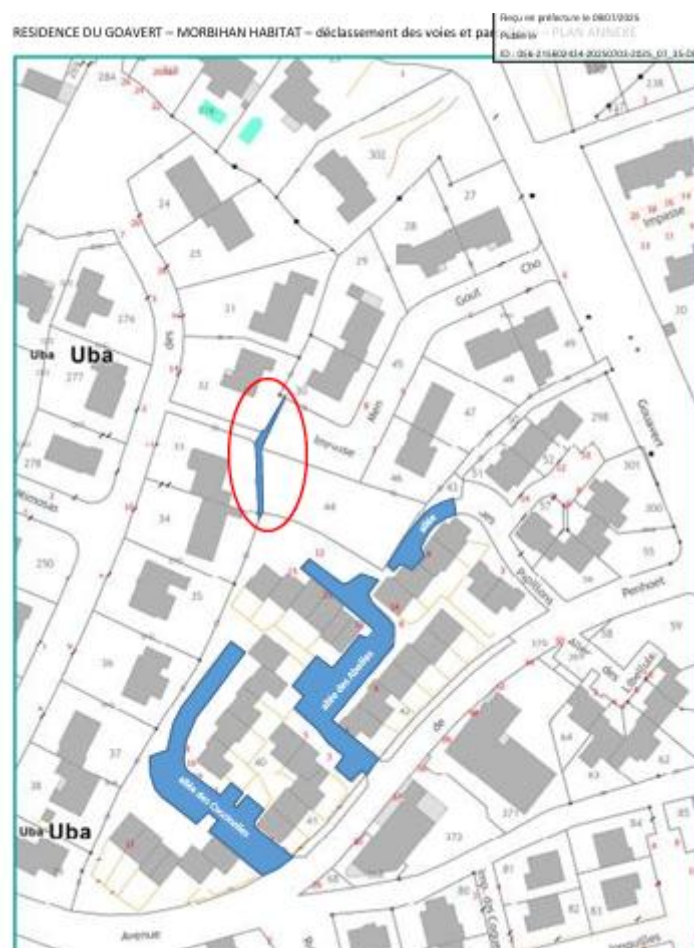
Commissaire enquêtrice

Arrêté municipal du 8 juillet 2025

Fait le 17 octobre 2025

I – APPRECIATIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Deux observations (R1, R3) ne concernent pas l'enquête. Toutefois, la commissaire enquêtrice les a synthétisées dans la partie rapport afin que la commune en prenne connaissance. Une observation R2 concerne l'objet de l'enquête.



1.1 - Bande d'un 1m de large au droit de la parcelle cadastrée AV 33 et 44 et prolongée vers le Nord entre les parcelles cadastrées AV 32 et 45

C1 - Laurence & Joël LE NEVEU

Ils contestent « l'utilité publique du déclassement dans le domaine public de la parcelle derrière chez lui située au 12 rue des Ajoncs. Déclassement souhaité dans le prolongement de Men Gout Cho entre les parcelles 33 et 44.

Cette vente de la commune à Morbihan Habitat servira à augmenter la surface constructible du projet mais avec un COS de 60%, cette petite surface ne représentera que quelques m² supplémentaires. Compte tenu du projet global à savoir logements sociaux et privés», ils considèrent qu'il s'agit donc plus d'une utilité privée que publique. De plus, dans le projet cette

parcelle semblerait rester en l'état, dans ces conditions, celle-ci peut donc rester dans le domaine publique ».

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Comme indiqué par le requérant, l'emprise foncière communale située entre les parcelles AV33 (de M. et Mme Le Neveu, 12 rue des Ajoncs) et AV44 (espace vert) est actuellement en espace vert et le sera dans le projet. Elle est étroite, environ d'un mètre de large, et ne peut être utilisée que pour l'espace vert qui est conservé.

Il n'est prévu qu'un rez-de-chaussée pour les nouvelles constructions à proximité des maisons le long de la rue des Ajoncs ; en se rapprochant de la rue de Penhoët elles atteignent R+1 puis R+2. Il n'y a pas par ailleurs de projet de construction au droit de la propriété de M. et Mme Le Neveu.

Le passage piéton communal situé entre les parcelles AV 33 et 32 est conservé, elle permet aux piétons de joindre la rue des Ajoncs à l'espace vert (AV 44) et à l'impasse privé Men Gou Cho. L'extrémité de la parcelle située entre les parcelles AV 32 et AV 45 (impasse Men Gou Cho) n'est pas inclus dans le périmètre de renouvellement urbain.

Ainsi, la commissaire enquêtrice est favorable au projet de cession ou transfert de cette emprise foncière située entre les parcelles AV 33 et 44 inclus dans le périmètre de renouvellement à Morbihan Habitat. Mais elle fait une réserve pour son prolongement qui n'est pas dans le périmètre du projet et demande de maintenir la continuité entre le passage piéton communal et l'espace vert (AV 44), et éventuellement la parcelle AV 45 (voie privée).

1.2 - Les allées des Coccinelles d'environ 686m² sur 83m linéaire, des Abeilles d'environ 666m² sur 85m linéaire et des Papillons déclassée sur une partie de son linéaire au droit de la parcelle AV n°43 sur 26m linéaire pour une surface de 136m² sont localisées dans le périmètre du projet

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Morbihan Habitat est propriétaire de la résidence du Goavert située en centre-bourg et constituée de 37 maisons accolées construites en 1984. Il envisage sur l'ensemble de son foncier la réalisation d'un programme de renouvellement urbain. Ce périmètre est desservi par 3 impasses qui font partie du domaine public communal.

Afin d'aménager des petits collectifs - 22 locatifs sociaux, 15 en accession aidée, et 24 à 27 en accession aidée -, il est proposé de déclasser les 3 allées ou partie d'allée du domaine public communal qui font partie du périmètre du renouvellement urbain pour les céder ou les transférer à Morbihan Habitat.

II – AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Etant donné :

- que la commune désire réaliser une opération de renouvellement urbain du quartier de la résidence Le Goavert pour laquelle, par délibération du 3 juillet 2025, le conseil municipal a donné un accord de principe au déclassement de voirie,
- que les locataires actuels des 37 logements sociaux sont relogés,
- que le programme sera localisé à proximité du centre-bourg et comprendra 22 logements collectifs sociaux, 15 logements en accession aidée et de 24 à 27 logements en accession privée,
- que Morbihan Habitat utilisera l'ensemble du foncier y compris l'emprise des voies (allée des Coccinelles, allée des Abeilles et l'extrémité de l'allée des Papillons),
- que l'emprise communale localisée entre les parcelles AV 44 et AV 33, qui fait partie du périmètre du projet, sera rattachée à l'espace vert de la résidence,
- que le prolongement de cette emprise au Nord, qui ne fait pas partie du périmètre de renouvellement urbain, devra être aménagé afin de maintenir l'accès au chemin piétonnier communal entre les parcelles AV 32 et 33 ;

Ainsi, la commissaire enquêtrice est favorable au projet de déclassement des différentes voies et emprise foncière à Morbihan Habitat :

Sous réserve :

d'assurer la continuité piétonnière de la rue des Ajoncs à la parcelle AV 44 (espace vert) par le chemin piétonnier communal,

Et recommande :

d'assurer la continuité piétonnière de la rue des Ajoncs à la parcelle AV 45 (impasse privée) par le chemin piétonnier communal.



Camille HANROT-LORE